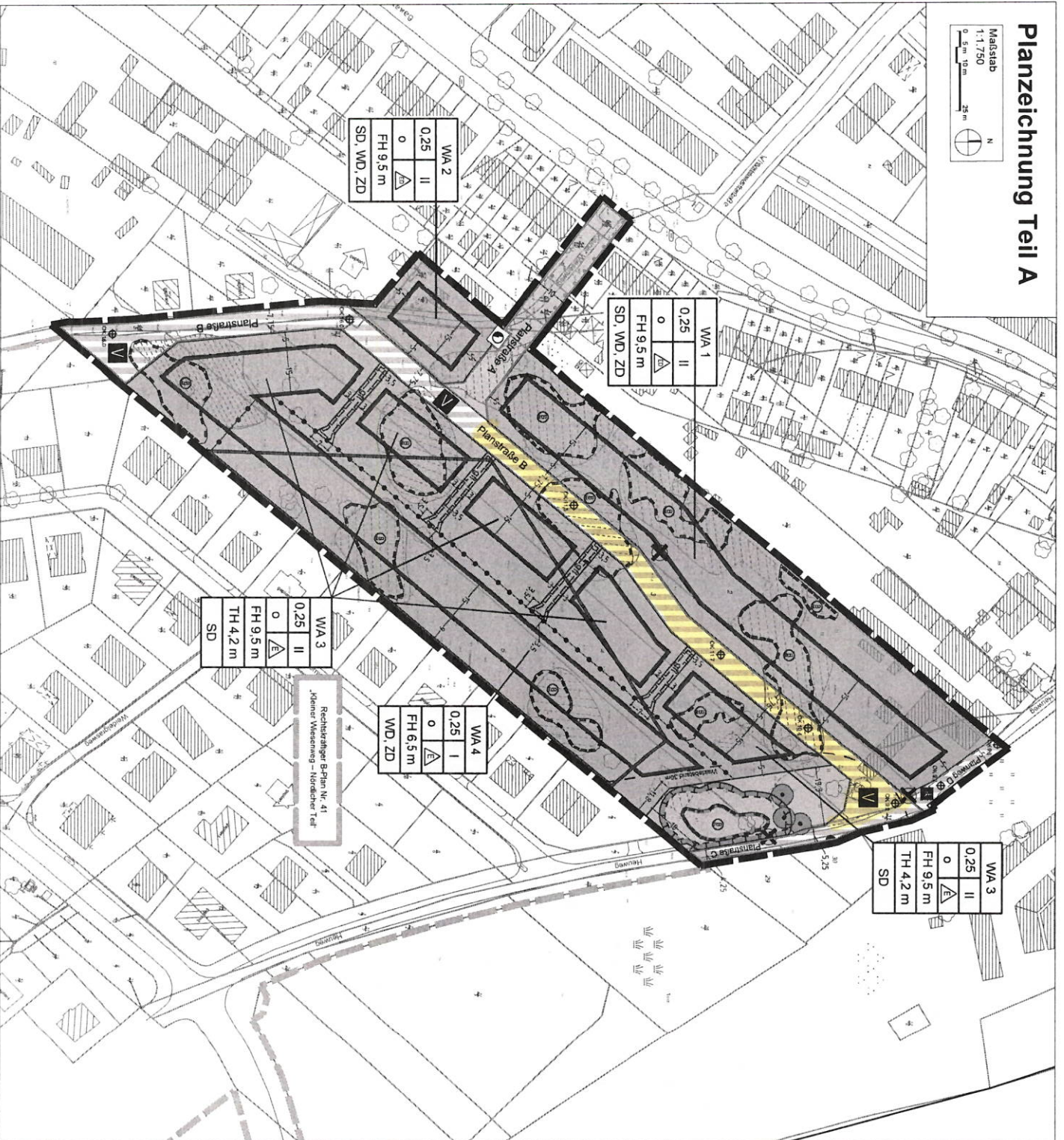


Planzeichnung Teil A

Maßstab
1:1.750
0,5 m 10 m 25 m



Anlage 1 zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Teil A Planzeichenerklärung (Auszug)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- ± 0,25 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- ± 0,11 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- ± 0,8 maximale Firsthöhe über dem Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung 1,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- FH 9,5m maximale Firsthöhe über dem Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung 1,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- TH 4,2m textlicher Festsetzung 1,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise und Dächertypen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Durch Baugrenzen gebildete überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Dachform: Satteldach / Walmdach / Zeltdach
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)**
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit ihrer Oberkante (Straßenhöhe) über NHN
- Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Grenzen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- II. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
- Standorte, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Ungrenzung von Flächen mit Bodendenkmalen
- Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchG
- M.-V.-Enthalt / Verzicht

**Bebauungsplan Nr. 53
"Wohngebiet zwischen
Damaskeweg und Kornwinkel"**
ENTWURF Stand Juni 2018